

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia .....**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko część B w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko część B w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko część B w Poznaniu;
  - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

## § 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć: garaż, budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 4) **obszarze obserwacji archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne;
- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U i 2U**;
- 4) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO i 4ZO**;
- 6) tereny komunikacji:
  - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D**,
  - b) publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **kxr**,
  - c) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E i 3E**;

- 8) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1K, 2K i 3K.**

#### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, windy oraz inne urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym te części i elementy nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów oraz nie mogą znajdować się w granicach strefy zieleni izolacyjnej i stref ogrodów, wskazanych na rysunku planu, a łączna szerokość wykuszy na jednej elewacji nie może być większa niż 50% długości tej elewacji,
  - b) zachowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, do parametrów określonych w planie, istniejących budynków lub ich części, w tym usytuowanych na terenach zabudowy poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) jednej kondygnacji podziemnej,
  - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
  - c) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
  - d) dojść lub dojazdów,
  - e) urządzeń budowlanych,
  - f) urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz budowli hydrotechnicznych, w tym związanych z zabezpieczeniem zbiorników wodnych wyrównawczych „Morasko”,
  - g) toalet publicznych o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni nie większej niż 15 m<sup>2</sup> na terenie US, w tym poza liniami zabudowy,
  - h) obiektów kontenerowych, o których mowa w §15 pkt 2,
  - i) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej na terenach dróg publicznych;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) nowych napowietrznych sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) na terenie ZZO ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem określonych w pkt 2 lit. h-i.

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie pomnika przyrody – alei lipowej, wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody pod nr 324/6, wskazanego na rysunku planu;
- 2) ochronę otuliny rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko” i terenów położonych w granicach buforu od rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zachowanie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub w granicach planu;
- 6) w strefie zieleni izolacyjnej wskazanej na rysunku planu:
  - a) zagospodarowanie co najmniej 80% powierzchni strefy krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2,
  - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 7) w strefach ogrodów wskazanych na rysunku planu:
  - a) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni strefy drzewami, krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z wykorzystaniem istniejącej zieleni,
  - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 8) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:
  - a) zagospodarowanie co najmniej 50% powierzchni strefy drzewami, krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z wykorzystaniem istniejącej zieleni,
  - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 9) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 13MN, 14MN, 15MN i 3MN/U zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem istniejącej zieleni;
- 10) na terenach: 2U, US, 1ZO, 3ZO, 2KD-D i 4KD-D lokalizację rzędów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;

- 11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 12) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
  - a) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych, miejsc naturalnej retencji, cieków i rowów jako otwartych, z dopuszczeniem robót budowlanych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
  - c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
  - d) dla terenów ZO zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 13) nakaz zachowania pasów obsługi skarp zbiorników i rowów dostępnych dla służb ich utrzymania;
- 14) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i w budynkach:
  - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) w przypadku lokalizacji na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 2U zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej, w granicach działki budowlanej, odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej,
  - d) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;
- 15) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę obszaru cennego kulturowo dawnej wsi Morasko, wskazanego na rysunku planu, poprzez lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz pozostałymi ustaleniami planu;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu lokalizacji stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 51-27/23, AZP 51-27/32, AZP 51-27/33, AZP 51-27/116, AZP 51-27/117 i AZP 51-27/119, wskazanych na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszaru obserwacji archeologicznej wskazanego na rysunku planu.

## § 7

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, na terenach: 1ZO, 2ZO, 4ZO i 1KD-L, ustala się ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych ze względu na położenie w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko” i buforu od rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”, wskazanych na rysunku planu.

## § 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenie 4MN/U, na terenach komunikacji, na terenach ZO oraz w strefie zieleni izolacyjnej i strefach ogrodów, wskazanych na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci drenarskich, rowu Wa-A oraz przebiegu sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kolektora kanalizacji deszczowej i planowanej magistrali wodociągowej, wskazanych na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lokalizacji zbiorników wodnych wyrównawczych „Morasko”;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko” i buforu od rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”, w tym wynikających z planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

## § 9

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom na terenach dróg publicznych.

## § 10

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) dla terenów komunikacji dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
- 3) dla wyznaczonych w planie ciągów szerokość:
  - a) ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m,
  - b) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,5 m,
  - c) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m;
- 4) na terenach dróg wewnętrznych szerokość:
  - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
  - c) chodników nie mniejszą niż 2,0 m;
- 5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1, 3 i 4:
  - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1, 3 i 4,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów komunikacji, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z uwzględnieniem przebiegu:
  - a) tras dla pieszych i rowerów na terenach komunikacji,
  - b) tras autobusowych na terenach: 1KD-L, 2KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D;
- 7) dopuszczenie na terenach dróg stosowania rozwiązań przeciwhałasowych;
- 8) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni lub pieszo-jezdni;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów

osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,
  - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
  - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
  - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 10 stanowisk postojowych,
  - h) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
  - i) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
  - j) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
  - k) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
  - l) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
  - m) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-l: 25 stanowisk postojowych;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
  - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
  - d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
  - e) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
  - f) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 6 stanowisk,
  - g) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,

- h) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
  - i) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
  - j) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
  - k) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-j: 6 stanowisk;
- 11) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 12) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 13) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 9 i 10, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 15) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 9 i 10.

## § 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicy planu;

- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

## § 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku pomocniczego jako wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 14MN nie większy niż 15%, jednak nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych,
  - b) dla terenów: 5MN, 7MN, 8MN, 12MN i 15MN nie większy niż 20%, jednak nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych,
  - c) dla terenów: 6MN, 10MN i 13MN nie większy niż 25%,
  - d) dla terenów 9MN i 11MN nie większy niż 25%, jednak nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych;
- 3) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 14MN nie mniejszy niż 60%,
  - b) dla terenów: 5MN, 7MN, 8MN, 12MN i 15MN nie mniejszy niż 50%,
  - c) dla terenów: 6MN, 9MN, 10MN, 11MN i 13MN nie mniejszy niż 45%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
  - b) budynków pomocniczych nie większą niż 4 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 14MN nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,
  - b) dla terenów: 5MN, 7MN, 8MN, 12MN i 15MN nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,4,

- c) dla terenów: 6MN, 9MN, 10MN, 11MN i 13MN nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,5;
- 7) dachy:
  - a) o dowolnej geometrii dla budynków mieszkalnych na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN,
  - b) strome dla budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 50% powierzchni całego dachu, na terenach: 6MN, 9MN, 10MN i 11MN,
  - c) o dowolnej geometrii dla budynków pomocniczych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów 1MN i 4MN nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów: 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 14MN i 15MN nie mniejszą niż 1400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów 6MN i 10MN nie mniejszą niż 850 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów: 9MN, 11MN i 13MN nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu 12MN nie mniejszą niż 1300 m<sup>2</sup>;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

### § 13

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U** ustala się:
  - 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego, w zabudowie wolno stojącej, z dopuszczeniem lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego, jako wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
  - 2) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszczenie usytuowania jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) szpitali, stacji paliw, stacji kontroli pojazdów, myjni, blacharni i lakierni oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m<sup>2</sup>,
    - b) warsztatów samochodowych na terenach 1MN/U i 3MN/U;

- 4) udział powierzchni zabudowy:
    - a) dla terenów 1MN/U i 3MN/U nie większy niż 20%,
    - b) dla terenu 2MN/U nie większy niż 25%;
  - 5) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla terenu 1MN/U nie mniejszy niż 50%,
    - b) dla terenu 2MN/U nie mniejszy niż 35%,
    - c) dla terenu 3MN/U nie mniejszy niż 60%;
  - 7) wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym na terenie 2MN/U dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków o większej wysokości,
    - b) budynków pomocniczych nie większą niż 4 m;
  - 8) nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) dla terenów 1MN/U i 3MN/U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,4,
    - b) dla terenu 2MN/U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,5;
  - 9) dachy:
    - a) o dowolnej geometrii dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na terenie 1MN/U i 3MN/U,
    - b) strome dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 50% powierzchni całego dachu, na terenie 2MN/U,
    - c) o dowolnej geometrii dla budynków usługowych lub pomocniczych;
  - 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>;
  - 11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN/U** ustala się:
- 1) zagospodarowanie w powiązaniu z pozostałą częścią działki budowlanej, położoną poza granicami planu;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

- 3) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

## § 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) jednego budynku usługowego na terenie 1U,
  - b) budynków usługowych na terenie 2U;
- 2) zakaz lokalizacji: szpitali, stacji paliw, stacji kontroli pojazdów, myjni, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni;
- 3) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenu 1U nie większy niż 45%,
  - b) dla terenu 2U nie większy niż 30%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu 1U nie mniejszą niż 0,1 i nie większa niż 0,9,
  - b) dla terenu 2U nie mniejszą niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
- 7) dachy:
  - a) na terenie 1U płaskie lub strome,
  - b) na terenie 2U o dowolnej geometrii;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenu 1U zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających,
  - b) dla terenu 2U nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych.

## § 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) lokalizację plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw;

- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku lub obiektu kontenerowego stanowiącego zaplecze techniczne i socjalne;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
- 4) dachy o dowolnej geometrii;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 2%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 50%;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,02;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych.

## § 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **3ZO** i **4ZO** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenów: 1ZO, 3ZO i 4ZO nie mniejszy niż 70%,
  - b) dla terenu 2ZO nie mniejszy niż 60%;
- 2) na terenie 2ZO lokalizację wyłącznie ciągów pieszo-rowerowych wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem ich zamiany na ciągi piesze i rowerowe;
- 3) na terenie 3ZO dopuszczenie lokalizacji:
  - a) nowego zbiornika retencyjnego, przepustów oraz dojeżdż i dojazdów do zbiorników retencyjnych i urządzeń wodnych,
  - b) placów zabaw, urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych lub wybiegów dla zwierząt;
- 4) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych w przypadku lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

## § 17

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E** i **3E** ustala się:

- 1) dla terenów 1E i 3E:
  - a) lokalizację stacji transformatorowych kontenerowych wolno stojących,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%,
  - c) wysokość zabudowy nie większą niż 2 m,
  - d) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających,
  - e) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 2) dla terenu 2E:
  - a) lokalizację budynku stacji transformatorowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%,
  - d) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m,
  - e) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8;
  - f) dach płaski,
  - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających,
  - h) dostęp do przyległej drogi publicznej.

## § 18

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1K**, **2K** i **3K** ustala się:

- 1) dla terenów 1K i 2K:
  - a) lokalizację wyłącznie infrastruktury technicznej sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%,
  - c) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
  - d) dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dla terenu 3K:
  - a) lokalizację przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%,

- c) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- d) dostęp do przyległej drogi publicznej.

## § 19

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** i **5KD-D** ustala się:

- 1) klasy dróg publicznych:
  - a) na terenach 1KD-L i 2KD-L – drogi klasy lokalnej,
  - b) na terenach: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym przeznaczonych do ruchu pieszych i rowerów.

## § 20

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **kxr** ustala się lokalizację publicznego ciągu pieszo-rowerowego, z dopuszczeniem jego zamiany na ciąg pieszy i ciąg rowerowy.

## § 21

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW** i **10KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) na terenach: 1KDW, 2KDW, 4KDW, 8KDW i 10KDW lokalizację placów do zawracania samochodów na nieprzelotowych zakończeniach dróg.

## § 22

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ustala się:

1) powierzchnię:

- a) dla terenów: 1MN, 4MN, 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów: 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 14MN i 15MN nie mniejszą niż 1400 m<sup>2</sup>,
- c) dla terenów 6MN i 10MN nie mniejszą niż 850 m<sup>2</sup>,
- d) dla terenów: 9MN, 11MN i 13MN nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
- e) dla terenu 12MN nie mniejszą niż 1300 m<sup>2</sup>,
- f) dla terenu 1U zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających,
- g) dla terenu 2U nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
- h) dla terenu US nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu:

- a) dla terenów MN i MN/U nie mniejszą niż 18 m,
- b) dla terenu 1U i 2U nie mniejszą niż 20 m,
- c) dla terenów US nie mniejszą niż 45 m,
- d) dowolną dla frontów przylegających do terenów dróg wewnętrznych zakończonych placem do zawracania;

3) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°, z dopuszczeniem zastosowania dowolnego kąta położenia granic przyległych do dróg wewnętrznych zakończonych placem do zawracania.

## § 23

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## § 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.